संरक्षणपात्र झोपडयांच्या हस्तांतरणाबाबत

महाराष्ट्र शासन,
गृहनिर्माण विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक झोपसु-२०१०/प्र.क्र.१/झोपसु-१
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
दिनांक :- २ जानेवारी, २०१२.

वाचा:- १.महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, शासन निर्णय क्र.झोपुयो-१०९७/प्र.क्र.४५१५/झोपसु-१, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक १४.०५.१९९८

२. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.गवसु/१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१, दिनांक ११.७.२००१.

३. आदेश क्र.गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१, गृहनिर्माण विभाग, दिनांक ०८.११.२००१.

४. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय, क्र.पर्यायी-२००६/प्र.क्र.८१/झोपनि-२, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दि.१९.०५.२००६.

५. महाराष्ट्र शासन, परिपत्रक क्र.झोपुयो-२००७/प्र.क्र.१०५/झोपसु-१, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दि.१७.०१.२००८.

६. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.झोपसु-२००८/प्र.क्र.२४७/झोपसु-१, दि.२३.१०.२००८.

प्रस्तावना:-

झोपडीधारकांचे राहणीमान व जिवनमान सुधारण्यासाठी राज्य शासन महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास)अधिनियम, १९७१ च्या तरतूदीप्रमाणे उपाययोजना करीत आहे.

उक्त अधिनियमाच्या तरतूदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना मुंबई, पुणे व नागपूर येथे करण्यात आलेली आहे. वाढत्या शहरीकरणामुळे झोपडपट्टयांची वाढ झपाटयाने झालेली असून अशा झोपडीधारकांचे जिवनमान सुधारणेच्या दृष्टीने पुरेशा मुलभुत नागरी सुविधा पुरविणे, त्यांच्या निवासाबाबत सुरक्षितता मिळवून देणे व त्यांचे सुयोग्य पुनर्वसन करणे राज्य शासनाची प्रामुख्याने भूमिका आहे. झोपडीधारकांचे राहणीमान व जिवनमान सुधारण्यासाठी राज्य शासनाने सन २००१ मध्ये सुधारीत झोपडपट्टी विषयक धोरण निश्चित केले आहे. शासनाच्या प्रचलित झोपडपट्टी विषयक धोरणानुसार शासकीय, निमशासकीय व खाजगी घोषित तसेच गणनाकृत झोपडी (Censused Slum) मध्ये वसलेल्या दि.०१.०१.१९९५ रोजीच्या अर्हता दिनांक अथवा त्यापूर्वीच्या झोपडीत सध्या प्रत्यक्ष वास्तव्य असलेल्या झोपडीधारकाचा निवारा संरक्षित करण्यात आला असून अशा झोपडीधारकांना पर्यायी जागा दिल्याशिवाय त्यांचे निष्कासन करण्यात येणार नाही, अशा प्रकारची तरतुद महाराष्ट्र झोपडपट्टी

क्षेत्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम, १९७१ मध्ये करण्यात आलेली आहे. राज्य शासनाने पात्र झोपडीवासियांना संरक्षण देताना अतिक्रमणामध्ये वाढ होणार नाही, या दृष्टीने अधिनियमात आवश्यक ती उपाययोजना केली आहे. असे असले तरी संरक्षण पात्र झोपडीचे हस्तांतरण अर्हता दिनांकानंतर खरेदी विक्रीद्वारे झाल्याचे निदर्शनास आले आहे. उक्त अधिनियमातील तरतूदीनुसार संरक्षण पात्र असलेल्या झोपडयांचे अर्हता दिनांकानंतर हस्तांतरण झाल्याने सध्या झोपडीत राहणा-या झोपडीधारकांस संरक्षण मिळत नाही. त्यामुळे अधिनियमातील तरतुदीनुसार झोपडी दि.१.१.१९९५ च्या अर्हता दिनांकावर संरक्षित असतानासुध्दा झोपडीत राहणारा झोपडीधारक अपात्र ठरतो. पर्यायाने त्यांना निष्कासित करता येत नाही व त्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न कायम राहतो. या कारणास्तव राज्यातील सुधार तसेच अनेक पुर्नविकास /पुनर्वसन योजना प्रलंबित असल्याने झोपडी हस्तांतरणाबाबत शासन निर्णय, दि.२३.१०.२००८ अन्वये विहित धोरणात काही बदल करणे आवश्यक होते.

संरक्षित असणा-या झोपडयांची खरेदी-विक्री झालेल्या प्रकरणात हस्तांतरणास मान्यता देणेबाबत विधीमंडळात वेळोवेळी झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने अशा झोपडयांची हस्तांतरणे नियमित करुन ज्या व्यक्तीच्या नावावर झोपडी हस्तांतरीत केली आहे, अशा हस्तांतरणास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्या अनुषंगाने संदर्भ क्र.६ येथे नमूद शासन निर्णय, दि.२३.१०.२००८ अधिक्रमित करुन संरक्षित झोपडयांच्या हस्तांतरणाबाबत खालीलप्रमाणे सुधारीत धोरण विहित करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :-

१) महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि.व पु.) अधिनियम, १९७१ च्या तरतुदी नुसार दि.१.१.१९९५ अथवा त्या दिनांकापूर्वीची सध्या अस्तित्वात असलेली झोपडी (hut structure) संरक्षणास पात्र राहील. तसेच एमयुटीपी, एमयुआयपी, विमानतळ प्रकल्प व धारावी प्रकल्पासारख्या काही महत्वाच्या प्रकल्पांकरिता ठरविण्यांत आलेल्या १/१/१९९५ नंतरच्या अर्हता दिनांकापूर्वीची सध्या अस्तित्वात असलेली झोपडी सुध्दा संरक्षणास पात्र राहील. हस्तांतरीत झोपडी ही संरक्षित झोपडी आहे अथवा कसे ते निश्चित करण्यासाठी सदर अर्हता दिनांकास संबंधीत मतदार यादीतील झोपडीच्या अस्तित्वाची नोंद हा एकमेव पुरावा म्हणून ग्राहय राहील. त्याकरिता सदर झोपडी सध्या अस्तित्वात असणे हे सुध्दा आवश्यक राहील.

२) उपरोक्त अर्हता दिनांकापूर्वीच्या अस्तित्वातील मुळ संरक्षणपात्र झोपडीतील सद्या वास्तव्य करणारा झोपडीधारक तेथे किमान एक वर्ष पूर्वीपासून प्रत्यक्ष वास्तव्य करीत असल्यास ती संरक्षणप्राप्त झोपडी त्याच्या नांवे हस्तांतरीत करता येईल.त्याकरीता अशा झोपडीधारकाची पात्रता निश्चित करतांना शासन आदेश, क्र.गवसु-१२२०/प्र.क्र.२००(१) / झोपसु-१, गृहनिर्माण विभाग, दिनांक ८.११.२००१ अन्वये विहित केलेल्या कोणत्याही पुरावाच्या आधारे अशा झोपडीधारकाने त्याचे वास्तव्य सदर झोपडीत किमान एक वर्ष पूर्वीपासून असल्याचे तपासून पात्र ठरविण्यात यावे. तथापि तत्पुर्वी प्रस्तुत झोपडी खरेदी वा अन्य कायदेशीर मार्गाने हस्तांतरण होऊन विचारार्थ सध्याच्या रहिवासीकडे आल्याच्या प्रकरणी ती झोपडी अर्हता दिनांकापूर्वीची संरक्षणपात्र झोपडी असल्याबाबत मतदार यादीतील मुळ रहिवासीच्या नांवे असलेला पुरावा

तपासणे आवश्यक राहील. तसेच सध्याच्या रहिवासीकडे वास्तव्य असल्याचे पुरावे त्या व्यक्तीने सादर करणे आवश्यक राहील.

३) संरक्षणपात्र झोपडीचे हस्तांतरण करुन घेणा-या व्यक्तीने त्याच्या नावावर किंवा त्याच्या/तिच्या पत्नीच्या/ पतीच्या नांवे अथवा अज्ञान मुलाच्या नांवे संबंधित महानगरपालिका/ नगरपालिका/ नगरपरिषद अशा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या क्षेत्रात अन्य झोपडी किंवा घर भाडे अथवा मालकी तत्वावर नसल्याचे हमीपत्र भरुन देणे आवश्यक राहील. त्यात विसंगती आढळून आल्यास हस्तांतरण अमान्य करण्यात यावे. तसेच विक्री करणाऱ्या संरक्षित झोपडपट्टीधारकांचे ओळखपत्र सक्षम प्राधिकाऱ्याने जमा करुन रद्द करावे व त्यांना कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन / पुर्नविकास योजनेचा लाभ मिळण्यास तो अपात्र असल्याचे घोषित करण्यात यावे.

४) संरक्षणपात्र झोपडीचे हस्तांतरण करुन घेणाऱ्या व्यक्तीस अथवा कुटूंबाच्या नावे केवळ एकाच झोपडीचे हस्तांतरण होऊ शकेल

५) संरक्षित झोपडीचे हस्तांतरण झाल्यानंतर मुळ झोपडीधारकाकडे फोटोपास असल्यास तो वास्तव्यास असलेल्या व्यक्तीच्या नांवे हस्तांतरीत करण्यात यावा व फोटोपास फी व अन्य थकबाकी त्यांचेकडून वसूल करण्यात यावी. जर संरक्षित झोपडीच्या मुळ झोपडीधारकाकडे अथवा ज्याच्याकडून सध्या वास्तव्यास असलेल्या व्यक्तीने झोपडी हस्तांतरीत करुन घेतली आहे, त्याच्याकडे फोटोपास नसल्यास त्या व्यक्तीस हस्तांतरण नियमित करतांना नवीन फोटोपास देऊन त्याच्याकडून फोटोपास फी व अन्य शुल्क वसूल करण्यात यावे.

६) अ) **बृहन्मुंबईत** झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना लागू असून वरीलप्रमाणे संरक्षणपात्र झोपडी हस्तांतरीत करण्याच्या प्रकरणी पात्रतेसंबंधी बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी लागू होत असल्याने बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनियम ३३ (१०) मध्ये सुरु करण्यांत आलेली सुधारणेची कार्यवाही अंतिम झाल्यावरच असे हस्तांतरण संरक्षणप्राप्त होण्यासाठी ग्राह्य समजण्यांत येईल. तोपर्यंत हस्तांतरण शुल्क आकारुन असे हस्तांतरण सशर्त पात्र (Conditionally eligible) असे घोषित करावे.

अर्हताप्राप्त/संरक्षण पात्र झोपडीच्या हस्तांतरण प्रयोजनासाठी निवासी झोपडीकरिता रु.४०,०००/- व अनिवासी व संयुक्त वापरातील झोपडीकरिता रु. ६०,०००/- प्रमाणे हस्तांतरण शुल्क आकारणी करावी.

ब) **ठाणे, पुणे,पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर या शहरांकरिता:-**

ठाणे, पुणे-पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर या शहरांतील अर्हता दिनांकापूर्वीच्या संरक्षणप्राप्त झोपडया हस्तांतरीत करण्यासाठी हस्तांतरण शुल्क वरील ६ (अ) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणेच निवासी प्रयोजनाकरिता वापरावयाच्या झोपडीकरिता रु. ४०,०००/- व अनिवासी व संयुक्त वापरातील झोपडीकरिता रु. ६०,०००/- प्रमाणे हस्तांतरण शुल्क आकारणी करुन हस्तांतरणास मान्यता देण्यांत यावी.

क) महाराष्ट्रातील उर्वरित शहरांकरिता :-

अर्हता दिनांकापूर्वीच्या मूळ संरक्षणपात्र झोपडीचे हस्तांतरण शुल्क उपरोक्त क्र. ६ (अ) च्या ५० % इतके राहील.

७) अर्हता दिनांकापूर्वीच्या संरक्षणपात्र झोपडीतील झोपडीधारक मृत्यु पावलेला असल्यास त्याची पत्नी/तिचा पती यांच्या नांवे हस्तांतरित करण्यास तसेच ते दोन्ही मृत्यू पावलेले असल्यास त्यांचा मुलगा/मुलगी यांच्या नावे ती झोपडी हस्तांतरीत करण्याकरिता हस्तांतरण शुल्क आकारण्यांत येणार नाही.

८) ज्या झोपडीधारकास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा फायदा मिळाला असेल, अशा व्यक्तीला किंवा त्याच्या/तिच्या पत्नीला/पतीला अथवा त्यांच्या अज्ञान मुलांना झोपडी विकत घेता येणार नाही अथवा हस्तांतरीत करुन घेता येणार नाही.

९) संरक्षण पात्र झोपडीचे विक्री / अन्य कायदेशीर मार्गाने विविध टप्प्यातील साखळी द्वारे हस्तांतरण झाले असल्यास केवळ सध्या वास्तव्य करणाऱ्या रहिवासीकडून हस्तांतरण शुल्क आकारण्यात येईल. पुर्वीच्या विक्रीबाबत प्रत्येक टप्प्याचे हस्तांतरण शुल्क न आकारता केवळ सध्याच्या हस्तांतरण टप्प्यावरील हस्तांतरणाचे शुल्क आकारण्यात येईल. तसेच भविष्यात प्रत्येक हस्तांतरणाबाबत हस्तांतरण शुल्क आकारण्यात येईल.

१०) हस्तांतरण शुल्काचा निधी महाराष्ट्र निवारा निधी किंवा इतर कोणत्या लेखाशिर्षामध्ये जमा करावयाचा आहे, या बाबत वित्त विभागाच्या सहमतीने स्वतंत्रपणे आदेश निर्गमित करण्यात येतील.

११) झोपड्यांच्या हस्तांतरणाबाबतचे सदरहू धोरण अर्हता दिनांकापूर्वीच्या सध्या अस्तित्वात असलेल्या सर्व संरक्षणप्राप्त झोपडयांना लागू राहील.

१२) सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.intranet.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर उपलब्ध करुन देण्यांत आला असून, त्याचा संकेतांक २०१२०१०२१४३६४५२०००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

रा.ग.साळवी
२।१।२०१२

(रा.ग.साळवी)
उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा. राज्यपाल यांचे सचिव
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव
३) मा. उपमुख्यमंत्री यांचे सचिव

४) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
५) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव
६) मा. राज्यमंत्री (नगरविकास) यांचे खाजगी सचिव
७) मा. राज्यमंत्री (महसुल) यांचे खाजगी सचिव
८) मा. मुख्य सचिवांचे सह सचिव,
९) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई.,
१०) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा), महाराष्ट्र-२, नागपूर
११) मा. महाअभिवक्ता, मुंबई उच्च न्यायालय,
१२) मा. प्रधान सचिव (१) व (२) नगर विकास विभाग,
१३) मा. प्रधान सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग
१४) मा. प्रधान सचिव (विधी), विधी व न्याय विभाग
१५) मा. महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
१६) मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर व प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पू), मुंबई.
१७) उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू), मुंबई-५१.
१८) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पू), मुंबई-४०० ०५१
१९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे पिंपरी-चिंचवड झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
२०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, नागपूर.
२१) विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
२२) संचालक, नगरपालिका प्रशासन, मुंबई.
२३) सर्व विभागीय महसूल आयुक्त,
२४) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगरे जिल्हा
२५) अपर जिल्हाधिकारी (अंत./निष्का) मुंबई शहर/पश्चिम उपनगरे/पूर्व उपनगरे
२६) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
२७) मुख्य अधिकारी, मुंबई गलिच्छ वस्ती व सुधार मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
२८) सर्व उप सचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी
२९) निवड नस्ती(झोपसु-१), गृहनिर्माण विभाग.